

	Starym Widzim 24 64-200 Wolsztyn
3.	Punkt Przedszkolny w Szkole Podstawowej w Adamowie Adamowo 56 64-200 Wolsztyn
4.	Punkt Przedszkolny w Szkole Podstawowej w Karpicku ul. Wczasowa 72, Karpicko 64-200 Wolsztyn
5.	Punkt Przedszkolny w Szkole Podstawowej w Starej Dąbrowie Stara Dąbrowa 12a 64-200 Wolsztyn
6.	Punkt Przedszkolny w Szkole Podstawowej w Tłokach Tłoki 43 64-200 Wolsztyn

3071

UCHWAŁA Nr XLII/335/2010 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 26 maja 2010 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Chorzeminie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; ze zmianami), dalej zwanej ustawą, Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy wstępne

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Chorzeminie, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn, uchwalonym uchwałą Nr XXX/243/2001 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 29 marca 2001 r., zmienionym uchwałą Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007 r.

2. Miejscowy plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 568/2, 568/4, 568/6, 568/8 i 568/10.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

4. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zgodnie z załącznikiem nr 2.

5. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jak w załączniku nr 3.

§2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować frontową ścianę budynku mieszkalnego na odcinku równym przynajmniej 60% jej długości, przy czym wystające ze ściany elementy architektoniczne, takie jak balkon, zadaszenie, gzymsy i schody, nie mogą wystawać przed tę linię więcej niż na odległość 1,2 m;

2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi lub linii rozgraniczającej terenu;

3) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniające wymagania realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§4. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 1.MN;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. Zakazuje się wykonywania od strony dróg ogrodzeń:

- 1) pełnych;
- 2) z prefabrykowanych przęsł betonowych lub żelbetonowych;
- 3) ograniczających widoczność na drogach;
- 4) wyższych niż 1,5 m.

§6. Zakazuje się lokalizowania reklam.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§8. Nakazuje się zaopatrzenie budynków w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej, w tym do celów gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§9. 1. Wody opadowe i roztopowe w obszarze działki budowlanej należy odprowadzać do gruntu w sposób nienaruszający naturalnego spływu wód i niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach w jej otoczeniu.

2. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych powstające w obszarze dróg wewnętrznych KDW należy docelowo odprowadzić do kanalizacji deszczowej, a następnie poprzez osadnik i separator ścieków do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się zastosowanie indywidualnego, zgodnego z przepisami odrębnymi, systemu odprowadzania ścieków, o których mowa w ust. 2.

§10. 1. Nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do gminnej oczyszczalni ścieków.

2. Zakazuje się:

- 1) budowy indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków polegających na ich odprowadzaniu do gruntu.

§11. Do ogrzewania budynków należy stosować energię elektryczną, paliwa niskoemisyjne lub energię uzyskiwaną ze źródeł odnawialnych.

§12. 1. Nakazuje się gromadzenie odpadów komunalnych selektywnie w wyznaczonych miejscach na każdej posesji oraz zagospodarowywanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie.

2. Nadmiar mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z budową obiektów należy zagospodarowywać na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§13. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z właściwą służbą ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, wszelkich inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§14. Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział VII

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§15. 1. Określa się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, usytuowane w odległości 5 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych i linii rozgraniczających terenów.

2. Usytuowanie linii, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.

§16. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne, garaże na samochody o nośności do 3,5 tony oraz obiekty małej architektury,

b) sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz jednego garażu,

c) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

d) sytuowania budynków wyższych niż:

- mieszkalnych – 10,5 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne,

- garaży – 6 m;

2) nakazuje się:

a) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolno stojących,

b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

c) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 35° i 45°, o głównych kalenicach prostopadłych do linii rozgraniczających dróg wewnętrznych; a w garażach dachów o nachyleniu połaci dachowych jak wyżej lub dachów o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do 15° w przypadku garaży o wysokości jednej kondygnacji,

d) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie, w tym miejsca w garażach;

3) dopuszcza się:

a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych, anten i innych urządzeń telefonii komórkowej w sposób nie powodujący kolizji z planowaną zabudową,

b) wydzielanie w garażach pomieszczeń gospodarczych związanych z funkcją mieszkaniową,

c) sytuowanie garaży bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli na działce sąsiedniej usytuowany zostanie budynek o takich samych gabarytach, a kalenica budynków będzie prostopadła do wspólnej granicy działek,

d) wykonywanie kondygnacji podziemnych;

4) wydzielane działki budowlane muszą mieć powierzchnię nie mniejszą niż 600 m² i szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m;

5) obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy zapewnić z przyległych dróg wewnętrznych

KDW i drogi bezpośrednio do nich przyległej położonej poza obszarem miejscowego planu.

§17. 1. Na terenach dróg wewnętrznych KDW dopuszcza się, lokalizowanie urządzeń służących komunikacji i – na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi – sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg wewnętrznych:

2) 2.KDW – 5 m;

3) 3.KDW i 4.KDW – 10 m.

3. Drogi wewnętrzne KDW należy włączyć w publiczną drogę powiatową Chorzemin-Wolsztyn poprzez drogi, bezpośrednio do nich przyległe, położone poza obszarem miejscowego planu.

Rozdział VIII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§18. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§19. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§20. 1. Wydzielane działki budowlane muszą posiadać bezpośrednią obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych KDW, dla których miejscowy plan określa linie rozgraniczające lub z drogi przylegającej do terenu objętego miejscowym planem, o ile działka nie jest dostępna z drogi wewnętrznej KDW.

2. Minimalne powierzchnie działek określone w §16 pkt 4 nie dotyczą działek wydzielanych na cele regulacji granic pomiędzy działkami lub ich powiększenie, względnie na cele lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział X

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§21. 1. W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na ciągi drenarskie należy zawiadomić za-

rzędę sieci drenarskiej.

2. Inwestor ponosi odpowiedzialność za spowodowanie uszkodzeń sieci drenarskiej i koszty związane z usunięciem szkód.

3. Dopuszcza się przebudowę sieci i usunięcie kolizji z planowanymi obiektami na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§22. Dopuszcza się modernizowanie, przebudowę, rozbudowę i budowę dróg w wyznaczonych dla nich liniach rozgraniczających oraz sieci i urządzeń istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i na warunkach określonych przez dysponenta dróg i sieci.

§23. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy modernizować, rozbudowywać i budować na zasadach określonych w planach rozwoju sieci.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jako sieci podziemne, uwzględniając ich strefowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, oraz na terenach działek budowlanych – jako podziemne odcinki przyłączy.

3. Podłączenia instalacji wewnętrznych w budynkach do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej wykonywać należy jako podłączenia podziemne.

4. Podłączenie budynków do sieci infrastruktury technicznej następować będzie na warunkach określonych przez dysponenta sieci, na wniosek zainteresowanego podmiotu i umowy o przyłączenie do sieci.

Rozdział XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§24. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział XIII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§25. Określa się stawki procentowe w wysokości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 30%

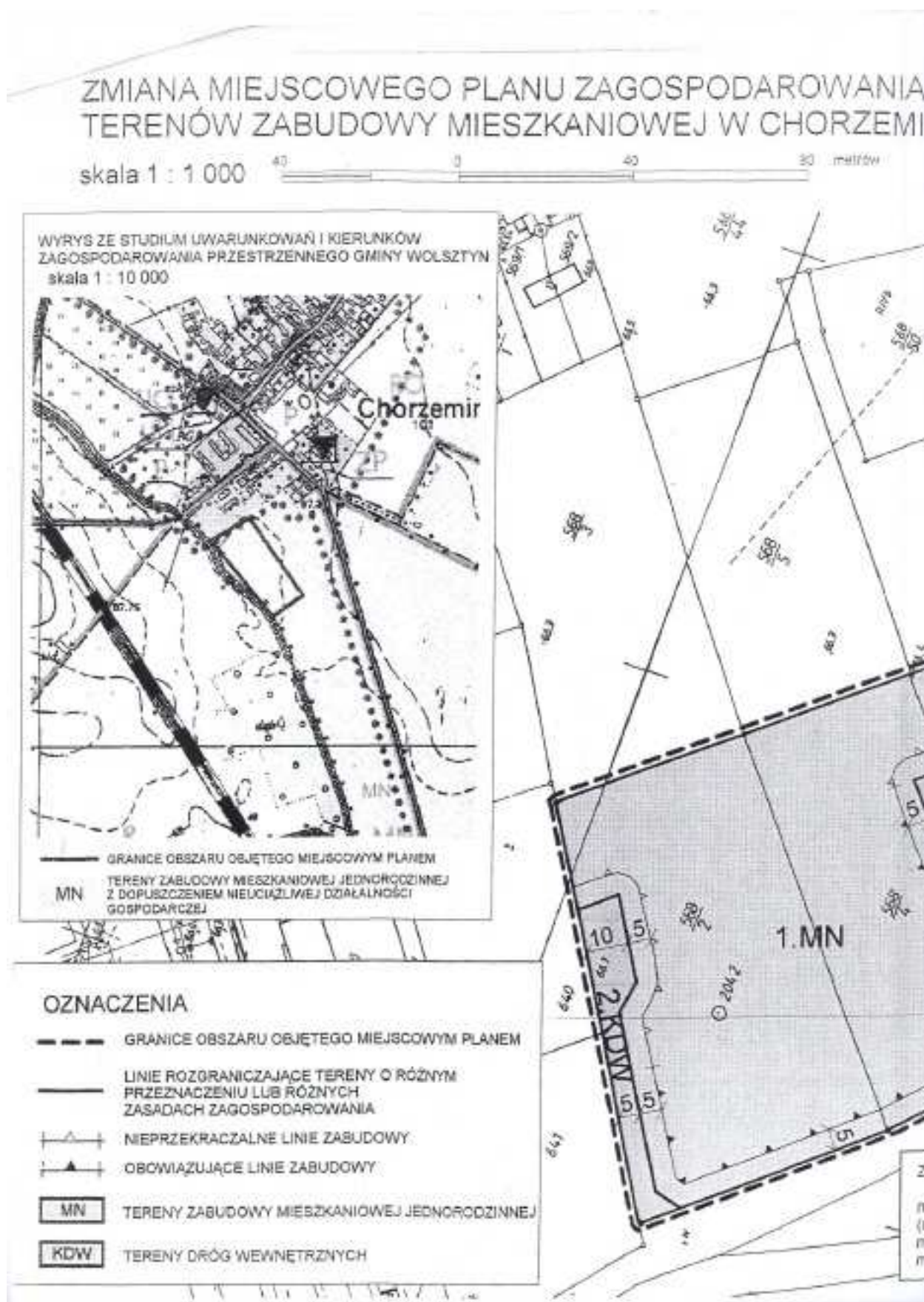
Rozdział XIV

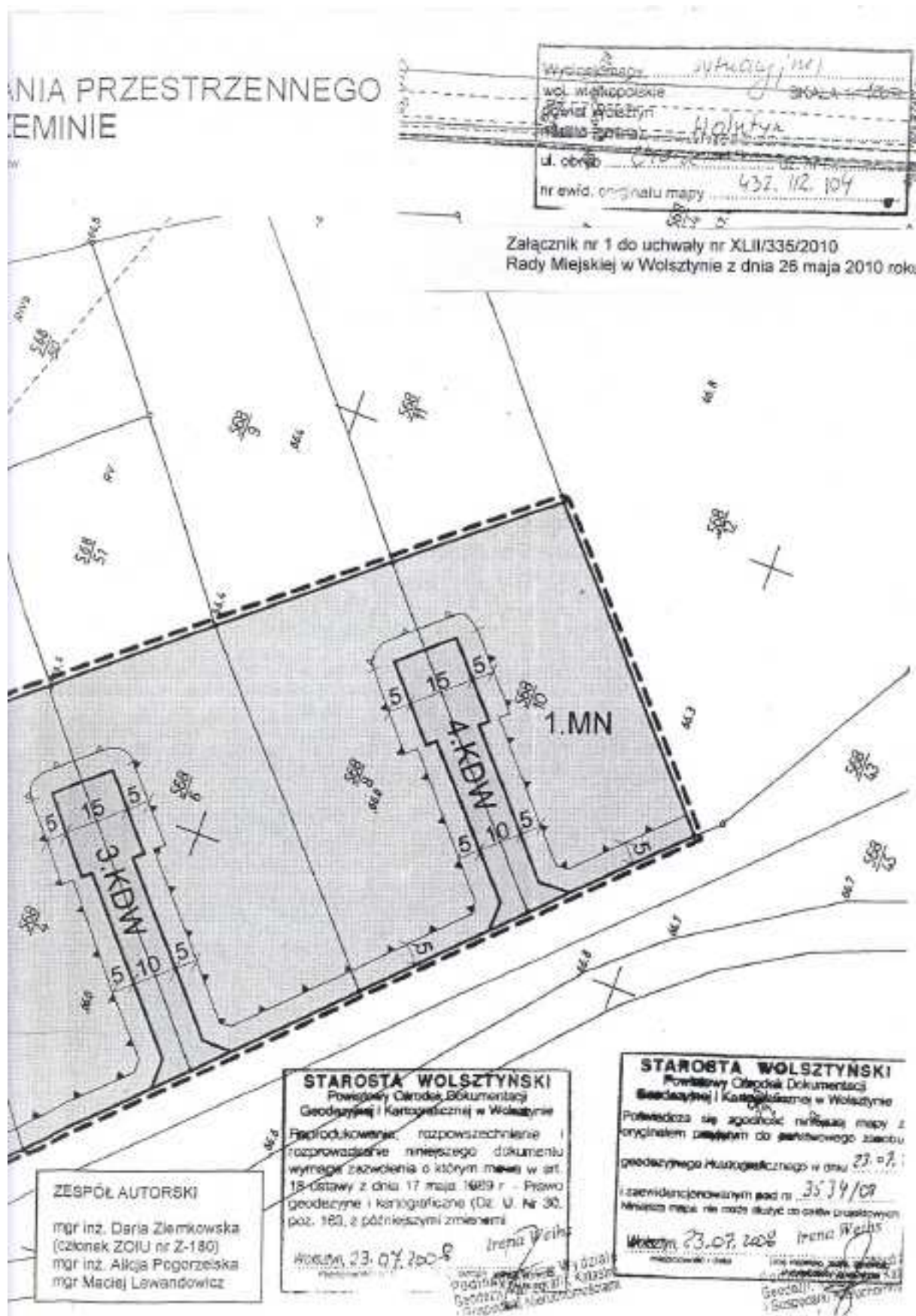
Przepisy końcowe

§26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

§27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Krzysztof Lisiewicz*





Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLII/335/2010
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 26 maja 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Wolsztynie, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Wolsztyna, że uwaga, która wpłynęła do

wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Chorzeminie została rozstrzygnięta pozytywnie, stwierdza, iż uwaga ta nie podlega dalszemu rozpatrzeniu.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLII/335/2010
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 26 maja 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) i art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych

dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Chorzeminie nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji

W związku z tym, że uchwalenie miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.